

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2455/CTBNI-TTHT

Bắc Ninh, ngày 16 tháng 4 năm 2024

V/v thuế suất thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng quyền thuê lại đất và tài sản gắn liền với đất cho DNCX, hoạt động cho DNCX thuê nhà xưởng

Kính gửi: Công ty TNHH HB Tech
Mã số thuế: 2301030499
Địa chỉ: Lô G4-KCN Đại Đồng, xã Hoàn Sơn, Huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Ngày 03/04/2024, Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh nhận được công văn số 01/TT-BCGT ngày 01/04/2024 của Công ty TNHH HB Tech (sau đây gọi tắt là "Công ty") đề nghị hướng dẫn áp dụng thuế suất thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng quyền thuê lại đất và tài sản gắn liền với đất thuê cho doanh nghiệp chế xuất (gọi tắt là "DNCX"), hoạt động cho DNCX thuê nhà xưởng. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh có ý kiến như sau:

Tại khoản 1, khoản 2 Điều 9 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định:

"Điều 9. Thuế suất 0%

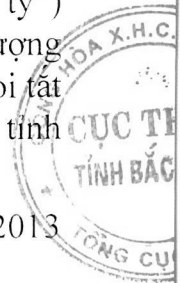
1. Thuế suất 0%: áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ xuất khẩu; hoạt động xây dựng, lắp đặt công trình ở nước ngoài và ở trong khu phi thuế quan; vận tải quốc tế; hàng hóa, dịch vụ thuộc diện không chịu thuế GTGT khi xuất khẩu, trừ các trường hợp không áp dụng mức thuế suất 0% hướng dẫn tại khoản 3 Điều này.

Hàng hóa, dịch vụ xuất khẩu là hàng hóa, dịch vụ được bán, cung ứng cho tổ chức, cá nhân ở nước ngoài và tiêu dùng ở ngoài Việt Nam; bán, cung ứng cho tổ chức, cá nhân trong khu phi thuế quan; hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho khách hàng nước ngoài theo quy định của pháp luật.

a) Hàng hóa xuất khẩu bao gồm:

- Hàng hóa xuất khẩu ra nước ngoài, kể cả ủy thác xuất khẩu;
- Hàng hóa bán vào khu phi thuế quan theo quy định của Thủ tướng Chính phủ; hàng bán cho cửa hàng miễn thuế;

...



b) Dịch vụ xuất khẩu bao gồm dịch vụ cung ứng trực tiếp cho tổ chức, cá nhân ở nước ngoài và tiêu dùng ở ngoài Việt Nam; cung ứng trực tiếp cho tổ chức, cá nhân ở trong khu phi thuế quan và tiêu dùng trong khu phi thuế quan.

...

2. Điều kiện áp dụng thuế suất 0%:

a) Đối với hàng hóa xuất khẩu:

- Có hợp đồng bán, gia công hàng hóa xuất khẩu; hợp đồng ủy thác xuất khẩu;
- Có chứng từ thanh toán tiền hàng hóa xuất khẩu qua ngân hàng và các chứng từ khác theo quy định của pháp luật;
- Có tờ khai hải quan theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Thông tư này.

...

b) Đối với dịch vụ xuất khẩu:

- Có hợp đồng cung ứng dịch vụ với tổ chức, cá nhân ở nước ngoài hoặc ở trong khu phi thuế quan;
- Có chứng từ thanh toán tiền dịch vụ xuất khẩu qua ngân hàng và các chứng từ khác theo quy định của pháp luật;

...”

Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 9 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“3. Các trường hợp không áp dụng mức thuế suất 0% gồm:

...

- Các dịch vụ do cơ sở kinh doanh cung cấp cho tổ chức, cá nhân ở trong khu phi thuế quan bao gồm: cho thuê nhà, hội trường; văn phòng, khách sạn, kho bãi; dịch vụ vận chuyển đưa đón người lao động; dịch vụ ăn uống (trừ dịch vụ cung cấp suất ăn công nghiệp, dịch vụ ăn uống trong khu phi thuế quan);

...”

Tại khoản 20 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“...

Khu phi thuế quan bao gồm: khu chế xuất, doanh nghiệp chế xuất, kho bảo thuế, khu bảo thuế, kho ngoại quan, khu kinh tế thương mại đặc biệt, khu thương mại - công nghiệp và các khu vực kinh tế khác được thành lập và được hưởng các ưu đãi về thuế như khu phi thuế quan theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Quan hệ

mua bán trao đổi hàng hóa giữa các khu này với bên ngoài là quan hệ xuất khẩu, nhập khẩu.”

Căn cứ quy định nêu trên và nội dung trình bày tại văn bản số 01/TT-BCGT của Công ty TNHH HB Tech, Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh hướng dẫn như sau:

1. Trường hợp Công ty có chuyển nhượng quyền thuê lại đất và tài sản gắn liền với đất cho DNCX là Công ty TNHH W&B Technology (Việt Nam) (Bên nhận chuyển nhượng), nếu vị trí lô đất chuyển nhượng được xác định trong mục “ Địa điểm thực hiện dự án” trên giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho bên nhận chuyển nhượng là doanh nghiệp chế xuất và được cơ quan hải quan xác định trường hợp này không thuộc đối tượng phải làm thủ tục hải quan, đồng thời đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 219/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính thì được áp dụng thuế suất thuế GTGT 0%.

Khi chuyển nhượng quyền thuê lại đất và tài sản gắn liền với đất đề nghị Công ty thực hiện kê khai, nộp các loại thuế liên quan (thuế TNDN...) tại thời điểm chuyển nhượng theo quy định.

2. Trường hợp Công ty cho DNCX thuê nhà xưởng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thì được áp dụng thuế suất thuế GTGT 0%, nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 9 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, đồng thời không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 219/2013/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính.

Công ty căn cứ các quy định của pháp luật và tình hình thực tế tại Công ty để thực hiện theo đúng quy định.

Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh hướng dẫn để Công ty biết và thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có điều gì vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh (phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế - Số điện thoại: 0222.3822347) để được hướng dẫn và giải đáp./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Các phòng, các CCT thuộc Cục Thuế;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (dtthuy-7,20)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Hữu Trường